

CAI
MH

-74573

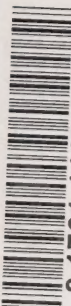
Government
Publications

CMHC



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement



3 1761 11638644 2

1974 Survey of Housing Units

Background Information and Statistical Notes



Digitized by the Internet Archive
in 2023 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761116386442>

This document provides background information and statistical notes on the 1974 Survey of Housing Units. It has been designed as a companion volume to the series of statistical publications entitled "1974 Survey of Housing Units: Cross-Tabulations on the Housing Stock and Households in 1974". There are 23 of these publications, one for each of the areas surveyed; this volume serves as an introductory guide to each of the 23.

Copies of any of these 23 statistical series or additional copies of this introductory document may be obtained from the Director, Program and Market Requirements Division, Central Mortgage and Housing Corporation.

Table of Contents

	<u>Page</u>
I Introduction and Background	1
II Sample Design and Survey Methods	2
III Sample Reliability	4
IV Data Presentation	5
V Basic Tables	
1.1 Characteristics of the 1974 Urban Rental Housing Stock	
1.2 Characteristics of the 1974 Urban Owner-Occupied Housing Stock	
2.1 Housing Expenditure Patterns of Urban Households in 1974	
2.2 Mortgage Arrangements for the 1974 Urban Owner-Occupied Housing Stock	
3. Suitability of the 1974 Urban Housing Stock	
4. Affordability, Adequacy and Suitability of the 1974 Urban Housing Stock	
Appendices	
A Municipalities Included in Survey Areas	
B Stratification Variables	
C Response Rates	
D Notes and Definitions	



I INTRODUCTION AND BACKGROUND

This series of publications presents in tabular form preliminary results of the Survey of Housing Units conducted by Central Mortgage and Housing Corporation and Statistics Canada in the fall of 1974 in 23 large urban centres across Canada. Each volume will contain data for one survey area only.

The survey was undertaken to provide basic information on housing in the urban areas of the country. More specifically the objectives were to relate dwelling unit characteristics and occupant characteristics by individual household, to facilitate understanding of the adjustment process of households to dwelling units, to learn why households change their patterns of housing consumption and to provide data relating demographic and economic variables at more frequent intervals and in greater detail than the decennial Census.

A longitudinal survey was designed to meet these objectives. By this means a particular set of dwelling units would be followed over a period of time by using the 1971 Census as the sample frame, updated by building permits data to take into account new construction, and by surveying the same set of dwelling units, or some portion of them, in subsequent years. Personal interviews were conducted to collect information on household and dwelling unit characteristics, household incomes, carrying charges and market values of owner-occupied units and rents of rental units. In addition if the current occupants had moved to their dwelling between the 1971 Census and the time of the survey they were asked about their previous household and dwelling unit characteristics and for information on the factors involved in the choice of their present dwelling.

The complete data file from the Survey of Housing Units therefore **contains** three elements. These are: household and dwelling unit characteristics of the dwellings surveyed in 1974; the corresponding characteristics of the same dwelling unit in 1971 (but since fewer questions were asked in 1971 this part of file is less complete); and finally the previous household and dwelling unit characteristics for those interviewed in 1974 who had moved to their dwelling between 1971 and 1974.

This publication presents the results of the first set of data only, i.e., the households and dwelling units in 1974, since this portion of the data was processed first. When interpreting the data it is important to remember that they are based on a sample and that while reliable at the overall survey area they become less so the smaller the cell breakdown. Further details on this are outlined in the Statistical Notes that follow.

II SAMPLE DESIGN AND SURVEY METHODS

Population and Frames

The target population for this survey was the set of private dwellings that was in existence during the reference period (Sept. 30, 1974 - Dec. 6, 1974) in the urbanized core of each of the 1971 Census Metropolitan Areas and in the city of Charlottetown. These areas include: Calgary, Charlottetown, Chicoutimi, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kitchener, London, Montreal, Ottawa-Hull, Quebec, Regina, St.Catharines, Saint John, St.John's, Saskatoon, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor and Winnipeg. A list of the municipalities included in each area is provided in Appendix A.

Since no one sampling frame of the population existed it was necessary to divide the population into three sub-populations for which such frames were available. These populations and their corresponding frames were:

(1) All private dwellings in the designated areas which had been constructed prior to June 1, 1971 and which were occupied on June 1, 1971. Units were selected from this sub-population through the 1971 Census of Canada file of occupied private dwellings.

(2) All private dwellings in the designated areas which had been constructed prior to June 1, 1971 and which were vacant on June 1, 1971. Units were selected from this sub-population through the 1971 Census of Canada records of vacant private dwellings.

(3) All private dwellings in the designated areas which had been constructed after June 1, 1971. Units from this sub-population were selected through Statistics Canada's records of issued building permits.

Stratification

The sample was stratified for the following purposes:

- (i) to minimize the variance between units with respect to the characteristics of interest by placing the population units into groups so that units within the same group would be more or less homogeneous with respect to those characteristics.
- (ii) to ensure that the sample selected included representation from the various subgroups of the population desired.

The variables used for stratification were tenure, age of the head of the household and income (of head and spouse in family households, head only in non-family households). For further details see Appendix B.

Sample Size, Allocation and Selection

For each survey area a sample size was calculated and allocated proportionally to each of the three frames; these sample sizes are shown in Appendix C. Within frames the sample was further allocated to each of the strata as follows:

From the 1971 Census file of occupied private dwellings, a stratified simple random sample, without replacement, was selected for each survey area. From the 1971 census records of vacant private dwellings a systematic sample was selected for each survey area. From the records of issued building permits a stratified systematic sample was selected for each survey area.

Approximately 74,000 dwellings were selected as the target population in the urbanized core of the 23 cities. The weighted sample represents approximately 82% of the dwelling units in the 1971 Census Metropolitan Areas plus Charlottetown.

Further information on the sample design is available in 1974 Survey of Housing Units/A Report on the Sample Design, copies of which may be obtained from Central Mortgage and Housing Corporation.

Survey Enumeration

The survey was conducted during the period September 30 - December 6, 1974 by means of an interview - administered questionnaire. Interviewers were instructed to attempt to obtain an interview with the head of the household or the spouse, except in situations where it could be determined that both the head and the spouse would be absent for the entire survey period. Proxy response was allowed for personal income questions for members other than the head and spouse. For the section on room dimensions respondents were asked to perform any measurements required. Where necessary, up to eight call-backs were made on households to obtain completed documents.

Survey Processing

All records were subjected to an elaborate processing phase in an attempt to ensure that they contained complete sets of data and were free from logical conflicts. Details of this editing and imputation operation are available in 1974 Survey of Housing Units/Data Correction Strategy, copies of which may be obtained from Central Mortgage and Housing Corporation.

III SAMPLE RELIABILITY

The sample was designed to have a coefficient of variation of 6% for any variable with a frequency of 10% or more. The reliability of any sample is dependent on both the sample size and the variability of the variable. An examination was made of the sampling error for key variables such as income, age of head, etc., which were continuous. The analysis suggests that the survey is highly reliable at the overall metropolitan area level but less so when variables are studied at the individual stratum level.

Discrete variables are not amenable to statistical analysis of their reliability in the same manner as continuous variables. To check on these variables some attempt was made to compare their distribution to the corresponding distributions from the 1971 census. The comparison showed a close similarity indicating that the 1974 sample represented the population fairly accurately.

In interpreting the tabulations, one should be mindful of the fact that they are based on a sample. It is therefore possible that a cell may contain many units and still represent only one sample observation as a result of the weights for some strata being high. Moreover, the reliability estimates referred to earlier were taken at the mean and the reliability of observations decreases with distance from the mean. It is suggested that any cell containing less than 10% of the population under study be used as indicative only, not as an absolute number.

The overall response rate to the survey was 87.8%. The response rates and reasons for non-response for each survey area are set out in Appendix C.

IV DATA PRESENTATION

The data presented in these publications are in the form of basic cross-tabulations for each city. These have been divided into five sections each dealing with a particular aspect of the housing stock and/or its occupants, as follows.

- Characteristics of the 1974 Urban Rental Housing Stock
- Characteristics of the 1974 Urban Owner-Occupied Housing Stock
- Housing Expenditure Patterns of Urban Households in 1974
- Mortgage Arrangements for the 1974 Urban Owner-Occupied Housing Stock
- Suitability of the 1974 Urban Housing Stock
- Affordability, Adequacy and Suitability of the 1974 Urban Housing Stock

Each cell of a table contains three numbers. The first refers to the number of observations in a category, the second to the row percentage and the third to the column percentage. Row and column totals may not always add because of rounding. In addition, the total number of dwelling units or households for a given city may vary in different tables because some variables which were not imputed have values missing, e.g., expected selling price.

All data shown in this volume refer to 1974.

Definitions and Concepts

The definitions used in the survey and in these tabulations are outlined in Appendix D.

Accessing the Data

In order to ensure the widest possible use of data from the 1974 Survey of Housing Units, CMHC has developed a data dissemination policy for the release of this data with the following major elements:

Publications: This is the first in a series of major publications of data and studies based on the survey data. These publications will be made available to the public at a cost which reflects their cost of production and handling.

Ad Hoc Requests: In addition to the published tabulations, CMHC is also prepared to process special tables to meet individuals users' needs. The cost for these publications will depend on the number of cities and variables included and the complexity of the retrieval.

Direct Access: CMHC has developed special software (detailed below) to store the data from the survey and to facilitate easy access and retrieval of this data for research and analysis. CMHC is prepared to let users access the data directly at its computer installation using this software. A surcharge will be levied as a percentage of the computer running cost to cover the costs of developing the software.

Tapes: CMHC is also prepared to authorize Statistics Canada to provide users with magnetic tapes containing those portions of the survey data which are not classified as confidential under the Statistics Act. However, the precise date as to when this service may be available has not as yet been determined and is dependent on a thorough evaluation of the data quality being performed by CMHC and Statistics Canada.

Software for Storage, Retrieval & Analysis

The 1974 Survey of Housing Units produced an extremely large data set with 75,000 records of 800 bytes each on average. It was therefore necessary that a method be found whereby the data could be stored efficiently. Since the main uses of the data would be for research and analysis, the data had to be easily accessible for large-scale retrievals. It was also necessary, since the key users would be researchers, that access to the data be in a "higher-level" language that does not require specialized computer knowledge.

Storage: The most efficient method of storing large data sets is through the use of Data Base Management Systems. These systems allow data to be stored economically with highly flexible mechanisms for quick access to subsets of the data. The system used in this case was System 2000, a product of MRI Inc. of Austin, Texas.

Retrieval: Since most of the retrievals from the data base would be of a statistical nature, i.e., large numbers of records would be processed, there was a necessity for a manipulative package to process these retrievals. In addition it was required that the package contain the major analytic functions such as regression analysis. The package chosen was the Statistical Package for the Social Sciences (SPSS).

Interface: In order to allow the individual researcher to choose his data set for analysis and provide him with the SPSS capability, a computerized interface was developed between System 2000 and SPSS. The system can be used interactively or in batch and does not require the user to have a specialized knowledge of data base systems. In interactive mode, the system prompts and queries the novice user to enable him to complete his analysis. The system can also be used to generate SPSS workfiles which can be saved for later use.

Basically, the system allows the user to specify the parts of the data base he wishes to analyse. These subsets are then automatically transcribed onto a workfile in the format required by SPSS. The user is then in a position to analyse his data using all the routines available in SPSS. For further details regarding this software, contact the Data Base Group, Computer Services Division, CMHC.

Appendix A - Municipalities Included in Survey Areas

SURVEY AREA #	SURVEY AREA	SURVEY AREA #	SURVEY AREA
01	CALGARY (city)	09 (cont'd)	Pointe-Aux-Trembles (city)
02	CHARLOTTETOWN (city)		St. Jean-de-Dieu (mun.)
03	CHICOUTIMI (city)		St. Laurent (city)
	Chicoutimi-Nord (city)		Pierrefonds (city)
	Arvida (city)		Roxboro (town)
	Kenogami (city)		Senneville (village)
	Jonquiere (city)		Ste. Anne de Bellevue (town)
04	EDMONTON (city)		Baie d'Urfe (town)
05	HALIFAX (city)		Kirkland (town)
	Dartmouth (city)		Beaconsfield (city)
06	HAMILTON (city)		Dollard-des-Ormeaux (town)
	Burlington (city)		Pte. Claire (city)
07	KITCHENER (city)		Dorval (city)
	Waterloo (city)		Lachine (city)
	Bridgeport (city)		Cote-St.-Luc (city)
	Hespeler (town)		St. Pierre (town)
	Galt (city)		Montreal-West (town)
	Preston (town)		Hampstead (town)
08	LONDON (city)		Lasalle (city)
09	MONTREAL (city)		Verdun (city)
	Montreal-Nord (city)		Westmount (city)
	St. Leonard (city)		Outremont (city)
	Anjou (town)		Notre-Dame (mun.)
	Montreal-Est (town)		St. Hubert (town)

SURVEY AREA #	SURVEY AREA	SURVEY AREA #	SURVEY AREA
09	Greenfield Park (town)	17 (cont'd)	Copper Cliff (town)
(cont'd)	Lafleche (city)		Coniston (town)
	Lemoyne (town)	18	THUNDER BAY (city)
	St. Lambert (city)	19	TORONTO (city)
	Longueuil (city)		Scarborough (bor.)
	Laval (city)		East York (bor.)
	Mount-Royal (town)		North York (bor.)
10	OTTAWA (city)		York (bor.)
	Vanier (city)		Etobicoke (bor.)
	Rockcliffe Park (village)		Mississauga (town)
	Gloucester (twp.)		Port Credit (town)
	Nepean (twp.)	20	VANCOUVER (city)
	Hull (city)		Burnaby (mun.)
	Pte. Gatineau (village)		New Westminster (city)
	Gatineau (village)		North Vancouver (city)
11	QUEBEC (city)	21	VICTORIA (city)
	Sillery (city)		Oak Bay (mun.)
	Ste. Foy (city)		Esquimalt (mun.)
	Ancienne-Lorette (town)	22	WINDSOR (city)
	Vanier (town)		Tecumseh (town)
	Levis (city)		St. Clair Beach (village)
	Lauzon (city)	23	WINNIPEG (city)
12	REGINA (city)		West Kildonan (city)
13	ST. CATHARINES (city)		East Kildonan (city)
	Niagara Falls (city)		Transcona (city)
14	SAINT JOHN (city)		St. Boniface (city)
15	ST. JOHN'S (city)		St. Vital (city)
16	SASKATOON (city)		Tuxedo (town)
17	SUDBURY (city)		St. James-Assiniboia (city)

Appendix B - Stratification Variables

Frame I The 1971 Census of Canada File of Occupied Private Dwellings

The variables used for stratification for units selected from this frame were:

(i) Tenure

This variable was used to ensure adequate representation of owned and rental dwelling units.

(ii) Total income - of the head of the household and spouse (in family households having a head and spouse);

- of the head of the household (in family households having no spouse and in non-family households).

This variable was used because it was considered that many of the dwelling characteristics of interest in this survey would be highly related to the income of the inhabitants.

(iii) Age of the head of the household

This variable was used to ensure that as a result of the sample being stratified by income, the various age groups were not misrepresented.

The categories for each stratification variable are:

TENURE	INCOME OF HOUSEHOLD HEAD (AND SPOUSE) (in dollars)	AGE OF HOUSEHOLD HEAD (in years)
owned (or being bought)		
rented	under 5000	under 25
	5000 - 6999	25 - 44
	7000 - 8999	45 - 64
	9000 - 10999	65 and over

This gives rise to 40 (2 x 5 x 4) strata.

Frame II 1971 Census of Canada File of Vacant Private Dwellings

No dwelling or household characteristics were available for these dwellings. Consequently it was not possible to perform any stratification on the units in this frame.

Frame III Statistics Canada's Records of Building Permits

For operational reasons, the units of this frame were stratified according to type of dwelling and period of issuance of the permit, but this stratification was not considered in the estimation procedures.

Appendix C

Sample Sizes and Response Rates for each Survey Area

Survey Area	Survey Area Name	Expected Sample Size	Adjusted* Sample Size	Responding Units	Response Rate
01	Calgary	3380	3285	2879	87.64
02	Charlottetown	1324	1275	1112	87.21
03	Chicoutimi	3238	3187	2902	91.05
04	Edmonton	3388	3312	2944	88.88
05	Halifax	3330	3132	2705	86.36
06	Hamilton	3374	3225	2702	83.78
07	Kitchener	3338	3211	2956	92.06
08	London	3350	3211	2898	90.25
09	Montreal	3432	3194	2729	85.44
10	Ottawa-Hull	3388	3189	2803	87.89
11	Quebec	3402	3207	2846	88.74
12	Regina	3324	3246	2982	91.86
13	St. Catharines	3348	3193	2684	84.05
14	Saint John	3238	3238	2757	85.14
15	St. John's	3210	3100	2765	89.19
16	Saskatoon	3294	3179	2925	92.01
17	Sudbury	3286	3142	2748	87.46
18	Thunder Bay	3220	3118	2661	85.34
19	Toronto	3410	3153	2709	85.91
20	Vancouver	3396	3255	2838	87.18
21	Victoria	3328	3219	2758	85.67
22	Windsor	3330	3267	2904	88.88
23	Winnipeg	3398	3234	2813	86.98
Total		74726	71772	63020	87.81

* The adjusted sample size refers to the sample size after adjustments made during processing to eliminate any overlap between the frames.

Appendix C (cont'd)

Non-Response Counts by Type of Non-Response For Each Survey Area

Survey Area	Survey Area Name	Non-Response Type											
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	11	12	Total
01	Calgary	27	22	143	36	76	2	22	31	36	1	10	406
02	Charlottetown	4	6	51	6	26	-	23	21	15	4	7	163
03	Chicoutimi	10	9	43	2	35	1	108	35	39	2	1	285
04	Edmonton	18	15	124	26	70	-	33	25	46	1	6	368
05	Halifax	12	10	169	23	59	-	32	52	49	4	17	427
06	Hamilton	21	79	238	53	64	5	24	15	15	-	9	523
07	Kitchener	10	25	52	23	62	-	21	40	15	3	5	256
08	London	10	29	53	14	76	2	20	88	18	-	3	313
09	Montreal	24	107	103	29	67	1	31	31	58	9	5	465
10	Ottawa-Hull	11	35	63	31	74	3	53	68	38	4	6	386
11	Quebec	9	52	62	18	70	1	47	35	60	7	-	361
12	Regina	13	5	122	5	44	2	28	27	13	4	1	264
13	St. Catharines	13	65	169	26	102	5	12	38	68	9	2	509
14	Saint John	11	86	171	23	97	4	17	43	26	2	1	481
15	St. John's	8	33	134	29	63	1	15	20	20	7	5	335
16	Saskatoon	9	1	105	14	40	1	12	48	17	1	6	254
17	Sudbury	13	39	63	40	84	2	59	36	50	6	2	394
18	Thunder Bay	11	24	116	27	43	4	13	18	160	5	36	457
19	Toronto	23	60	141	57	73	2	9	36	23	8	12	444
20	Vancouver	22	26	168	53	43	6	37	20	34	2	6	417
21	Victoria	36	55	165	57	37	2	60	28	14	4	3	461
22	Windsor	21	83	63	35	68	-	29	23	28	10	3	363
23	Winnipeg	18	40	171	47	67	4	17	30	20	2	5	421
Total		354	906	2689	674	1440	48	722	808	862	95	151	8753

The codes for types of non-response are as follows.

- 01: temporarily absent
- 02: no one at home
- 03: refusal
- 04: death, illness, language problem etc.
- 05: dwelling vacant
- 06: dwelling under construction
- 07: dwelling demolished
- 08: dwelling of type at which interview not to be conducted
- 09: dwelling not found
- 11: non-response code not known
- 12: address not located at time of sample selection

Appendix D - Notes and Definitions

Dwelling Unit Characteristics

Dwelling Unit

A set of living quarters which is structurally separate and has a private entrance outside the building or from a common stairway or hall inside, i.e., the entrance must be one which can be used without passing through anyone else's living quarters.

Structural Type

- single - A structure with one dwelling unit only, separated by open space from all other structures except its own garage or shed.
- attached - A single house attached to a non-residential structure (a store, church or school etc.) but separated from it by a wall extending from ground to roof. Corresponds to the census concept of "house attached to non-residential structure".
- semi-attached - A dwelling unit joined to one other dwelling unit, separated from it by a wall extending from ground to roof i.e. one of two dwelling units attached side by side having no other dwelling units either above or below and separated by open space from all other structures. Also referred in some areas as a "double".
- row - A dwelling unit in a row of three or more dwelling units sharing common walls extending from ground to roof and in which there are no other dwelling units either above or below.
- duplex - One of two dwelling units, one on top of the other, separated by open space from all other structures. This includes any dwelling unit originally built as a single house in which the basement or upper storey has been converted to form another separate dwelling unit.
- apartment - A dwelling unit in a triplex, quadruplex or apartment building that is separated from all other dwelling units by a horizontal division or by both horizontal and vertical divisions. This includes dwellings in duplexes or triplexes that are attached in rows, dwelling units that are flats above or within a non-residential structure (school, church, store etc.), and structurally separate dwelling units in a converted house if they number more than two. Corresponds to the census concept of "apartment, flat or multiple dwelling".

exclusions - Dwelling units such as mobile homes, rooming houses (containing more than 10 lodgers) tents and trailers, etc., were not included in this survey.

semi, duplex - In most of the tables in this publication the following three categories were combined: attached, semi-detached and duplex. Where this was done the abbreviation "semi, duplex" was used.

Age of Building

Refers to the period in which the building was originally constructed.

Dwelling Unit Condition

Dwellings were classed as poor, fair or good according to the presence or absence of the following characteristics of the exterior of the building which were noted by the enumerator:

- 01: Sagging roof
- 02: Sloping walls
- 03: Poor foundations (crumbling, cracking cement, open holes)
- 04: Decaying wood (window and door sills)
- 05: Shingles missing from the roof in quantity
- 06: Sagging eaves
- 07: Broken windows
- 08: Loose bricks (including poor siding)
- 09: Poor porch footings
- 10: Poor paint
- 11: Poor grading (area immediately next to structure slopes towards foundation)
- 12: None of the above conditions exist.

"POOR" refers to any building where one or more of characteristics 01-04 exist or where three or more characteristics 05-11 exist.

"FAIR" refers to any building where no characteristics 01-04 exist and where two characteristics 05-11 exist.

"GOOD" refers to any building where none of characteristics 01-04 exists and where one or none of characteristics 05-11 exist.

It should be noted that these are all characteristics of the exterior of the building only; hence it is possible that a dwelling could be classed as in good condition but have many interior faults.

Room

An enclosed area within a dwelling which is finished and suitable for year-round living. The following are not classed as rooms: bathrooms, halls, garages, vestibules, unfinished attics or basements. Rooms used solely for business or professional purposes have been excluded from those tabulations.

Bedroom

A room used principally for sleeping purposes. In these tabulations bachelor units were classed as one bedroom units.

Dwelling Area, Floor Area

Because of the well-known limitations on the use of rooms and bedrooms as measures of space utilization, this survey collected data on room dimensions. Dwelling area refers to the total area, in square feet, of all the rooms in the dwelling, calculated from these reported room dimensions. It does not include the area of the following: bathrooms, halls, garages, vestibules, unfinished attics or basements. In these tabulations the area of rooms used solely for business or professional purposes has been excluded.

Bath and Toilet Facilities

Dwellings have been classified as follows: (1) with exclusive use of both installed bath/shower and flush toilet in the building: (2) lacking exclusive use of both installed bath/shower and flush toilet in the building. The latter includes shared use of bath/shower or flush toilet or lacking any of these facilities.

Demographic Characteristics

Household

A household is any person or group of persons occupying a dwelling unit as their usual place of residence. It may consist of a family group with or without roomers, boarders, employees or partners etc., or a group of unrelated persons sharing a dwelling.

Head of the Household

The head of the household, for the purposes of this survey, is defined as the member of the household who contributes the largest amount of money for the operation of the household. This differs from the 1971 Census which defined the head of the household as the husband if both husband and wife were present, the parent if living with unmarried children, or any member of a group sharing a dwelling equally. Some caution should therefore be exercised in comparisons with 1971 Census data.

Household Type

For most of the tabulations in this publication, households have been classified into one of the following categories:

1. Households containing only a primary nuclear family (see definition below) and having both a head and spouse present.
2. As in Category 1 but only one parent present.
3. Households containing a primary nuclear family and additional members who do not belong to the primary nuclear family (e.g. a son-in-law or an additional family). Both head and spouse of the primary nuclear family are present.
4. As in Category 3 but only one parent present.
5. One unattached individual.
6. Two or more unattached individuals.

A different classification was used in Table 3.13 (Structural type by Household Type) where the household types were regrouped as follows: Family households (Categories 1, 2, 3, 4) and non-family households (Categories 5 and 6). Family households were then split into families with children and families without children.

Family

In this publication family refers to the nuclear family. A nuclear family consists of a husband and wife with or without never married children (regardless of age) or a parent with one or more never married children living in the same dwelling. A nuclear family may also consist of a man or woman living with a guardianship child or ward under 21 years of age for whom no pay was received.

This classification corresponds to the census family.

An economic family is a group of two or more household members related to each other by blood, marriage or adoption. This concept was not used in the tabulations in this publication but data utilizing this definition can be obtained from the survey tapes.

Primary Nuclear Family

The primary nuclear family is a nuclear family which contains the head of the household as one of its members. The head of the primary nuclear family is the head in a head-spouse family or the parent in a one parent family. It should be noted that the head of the household is not necessarily the head of the primary nuclear family and vice versa. For example, in a household consisting of a middle-aged male living with and financially supporting his parent, the middle-aged male would be classified as the head of the household but his father would be the head of the primary nuclear family.

Household Size

The total number of persons in the household.

Financial Characteristics

Expected Selling Price

The selling price expected by the owner if the dwelling had been sold at the time of the survey. Where the respondent indicated that the price referred to more than one unit, the price was divided by the number of units to which it referred.

Principal, Interest and Taxes

The amount in dollars paid (monthly or annually) for each of the first, second and third mortgages; taxes other than those included in the mortgage payments are also included. Where the respondent indicated that the amount referred to more than one unit the amount was divided by the number of units to which it referred.

Expenditures on Repairs and Maintenance

The amount in dollars spent on repairs and maintenance on the dwelling in 1973. Where the respondent indicated that the expenditure referred to more than one unit, the amount was divided by the number of units to which it referred.

Cash Rent

The amount paid by the household to secure occupancy of the dwelling. This may or may not include payment for some or all utilities and services.

Gross Rent

The amount paid by the household to secure and maintain a dwelling and its facilities; it includes, in addition to cash rent, payment for such utilities as water, electricity, gas, fuel, parking, and other utilities and services.

Total Expenditure on Housing -Owners

The amount in dollars paid for principal, interest and taxes, and for utilities and services. It should be noted that the total expenditure on housing as defined above is a poor proxy for real housing expenditures. A better measure would be the market rent of owner-occupied dwellings.

Total Expenditure on Housing - Renters

The amount paid for gross rent, i.e., cash rent plus any additional payments for utilities and services.

Household Income

The total income received by all members of the household who were 14 years of age and over at the time of the survey. Since the income reported relates to the 1973 calendar year while housing expenditures relate to 1974, the income figure was inflated in order to avoid problems of bias in computing expenditure to income ratios. The inflation factor used was 1.139 to incorporate the 13.9% increase in incomes recorded by the Survey of Consumer Finance (Preliminary Estimates) between 1973 and 1974.

Expenditure to Income Ratio

The ratio of total housing expenditure (as previously defined for owners and for renters) to household income.

Equity Level

This was computed as the expected selling price minus the principal outstanding on all mortgages.

Non-Mortgaged Properties

Dwellings without a mortgage.

Other Concepts

Persons per Room

The number of persons occupying the dwelling divided by the number of rooms in the dwelling (excluding rooms used solely for business or professional purposes).

Persons per Bedroom

The number of persons occupying the dwelling divided by the number of bedrooms in the dwelling.

Dwelling Area per Person

The number of square feet of dwelling area divided by the number of persons occupying the dwelling.

Adjacent Land Use

The use made of the land opposite and on either side of the dwelling. This was classed as non-consistent or consistent as follows:

For single, attached, semi-detached, duplex and row:
non-consistent land use means land use opposite or on either side that is other than low density residential, park or open space.

For apartment dwellings: non-consistent land use means land use opposite or on either side that is other than apartment dwellings, low density residential, park or open space.

All other land use was termed consistent.

Personnes par chambre

Nombre de personnes occupant l'habitation divisé par le nombre de chambres de celle-ci.

Superficie de logement par personne

Il s'agit du nombre de pieds carrés de la superficie de plancher habitable du logement divisé par le nombre de personnes qui l'occupent.

Utilisation du terrain contigu

Il s'agit de l'utilisation qu'on fait du terrain situé vis-à-vis, et de chaque côté de l'habitation. Elle a été classée comme étant incompatible ou compatible comme il suit:

A l'égard des maisons individuelles, attenantes, jumelées, formant un duplex et en bande: l'utilisation incompatible du terrain signifie l'utilisation du terrain situé vis-à-vis ou de chaque côté, qui est autre que l'aménagement résidentiel à faible densité, un parc ou un espace libre.

A l'égard des immeubles d'appartements: l'utilisation incompatible du terrain signifie l'utilisation du terrain situé vis-à-vis ou de chaque côté qui est autre que pour des immeubles d'appartements, un aménagement résidentiel à faible densité, un parc ou un espace libre.

Toutes les autres utilisations du terrain ont été désignées comme étant compatibles.

Dépenses totales pour l'habitation - Propriétaires

Le montant en dollars qui est payé pour le principal, l'intérêt et les taxes, ainsi que pour les équipements et services. Il faudrait observer que les dépenses totales pour l'habitation telles que définies ci-dessus représentent un piètre substitut pour les dépenses réelles de l'habitation. Un meilleur critère serait le loyer du marché pour les logements occupés par le propriétaire.

Dépenses totales pour l'habitation - Locataires

Le montant versé pour le loyer brut, c.-à-d. le montant du loyer plus les versements additionnels pour les équipements et services.

Revenu du ménage

Il s'agit du revenu global touché par tous les membres du ménage qui étaient âgés de 14 ou plus à l'époque de l'enquête. Etant donné que le revenu rapporté a trait à l'année civile 1973 alors que les dépenses pour le logement ont trait à l'année 1974, le chiffre du revenu a été augmenté de façon à éviter les problèmes d'erreurs systématiques dans le calcul des coefficients des dépenses par rapport aux revenus. Le facteur inflationniste utilisé a été de 1.139 pour intégrer la hausse de 13.9% des revenus enregistrés par l'inventaire sur les finances des consommateurs (premières estimations) effectuée en 1973 et en 1974.

Coefficient des dépenses par rapport aux revenus

Il s'agit du coefficient des dépenses totales pour les logements (tel que défini précédemment à l'égard des propriétaires et des locataires) par rapport au revenu du ménage.

Niveau de la mise de fonds

Ce niveau a été calculé comme étant le prix de vente prévu moins le principal à recouvrer à l'égard de tous les prêts hypothécaires.

Propriétés non hypothéquées

Il s'agit des habitations qui ne sont pas grevées d'une hypothèque.

Autres concepts

Personnes par pièce

Il s'agit du nombre de personnes occupant une habitation divisé par le nombre de pièces de celle-ci (à l'exclusion des pièces qui servent uniquement pour des fins commerciales ou professionnelles).

Famille-souche primaire

La famille-souche primaire est une famille formant noyau qui compte le chef du ménage parmi ses membres. Le chef de la famille-souche primaire est le chef de la famille époux-épouse ou l'un ou l'autre des parents dans une famille monoparentale. Il faut observer que le chef du ménage n'est pas nécessairement le chef de la famille formant un noyau primaire, et inversement. Par exemple, dans un ménage qui comprend un homme d'âge moyen qui demeure avec l'un ou l'autre de ses parents et l'appuie pécuniairement, l'homme d'âge moyen serait rangé dans la catégorie du chef du ménage alors que son père serait le chef de la famille-souche primaire.

Taille du ménage

Le nombre total des personnes du ménage.

Caractéristiques financières

Prix de vente prévu

Le prix de vente auquel le propriétaire se serait attendu si le logement avait été vendu au moment de l'inventaire. Là où le sujet de l'inventaire a indiqué que le prix se rapportait à plus d'un logement, le prix a été divisé par le nombre de logements en question.

Principal, intérêt et taxes

Le montant en dollars versé (mensuellement ou annuellement) à l'égard de la première, de la deuxième et de la troisième hypothèque respectivement; les taxes autres que celles qui sont comprises dans les versements hypothécaires sont aussi incluses. Lorsque le sujet de l'inventaire a indiqué que le montant dont il était question se rapportait à plus d'un logement, ce montant a été divisé par le nombre de logements.

Dépenses pour les réparations et l'entretien

Le montant en dollars dépensé pour les réparations et l'entretien du logement en 1973. Lorsque le sujet de l'inventaire a indiqué que la dépense se rapportait à plus d'un logement, le montant en a été divisé par le nombre de logements en question.

Loyer en argent

Le montant payé par le ménage pour occuper le logement. Ce montant peut comprendre ou non le paiement de certains ou de tous les services et facilités.

Loyer brut

La somme payée par le ménage pour l'obtention et l'entretien d'un logement et des services connexes; elle comprend, en plus du montant requis pour le loyer, le paiement relatif aux services tels que l'eau, l'électricité, le gaz, le combustible, le stationnement et autres équipements et services.

Le chef du ménage comme étant le mari s'il y demeurait avec sa femme, l'un ou l'autre des parents qui demeurait avec des enfants non mariés ou tout membre d'un groupe de personnes partageant un logement à titre égal. Il faudrait donc user d'une certaine prudence dans les comparaisons faites avec les données du recensement de 1971.

Type de ménage

Pour la plupart des tableaux de cette publication, les ménages ont été rangés dans une des catégories qui suivent:

1. Ménages ne comptant qu'une famille à noyau primaire (voir la définition plus bas) et où le chef et le conjoint sont tous deux présents.

2. Comme dans la catégorie 1, mais où seulement l'un des parents est présent.

3. Ménages comptant une famille à noyau primaire et des membres additionnels qui n'appartiennent pas à la famille à noyau primaire (p. ex. un gendre ou une famille supplémentaire). Le chef et le conjoint de la famille à noyau primaire sont présents.

4. Comme dans la catégorie 3, mais seulement l'un des parents est présent.

5. Une personne seule.

6. Deux ou plusieurs personnes n'ayant aucun lien entre elles.

Famille

Dans cette publication, la famille se rapporte à la famille-souche conjugale. Une famille formant le noyau comprend le mari et la femme, avec ou sans enfants qui ne se sont jamais mariés (quel que soit leur âge), ou l'un des parents avec un ou plusieurs enfants qui ne se sont jamais mariés, qui vivent dans le même logement. Une famille formant le noyau peut aussi comprendre un homme et une femme qui vivent avec un enfant de moins de 21 ans qui leur a été confié et à l'égard de qui ils ne reçoivent aucune rémunération.

Cette classification correspond à la famille du recensement.

Une famille économique est un groupe de deux ou plusieurs membres d'un ménage qui ont entre eux des liens du sang, du mariage ou de l'adoption. Ce concept n'a pas été utilisé dans les tableaux de cette publication; toutefois, des données utilisant cette définition peuvent être obtenues par extraction des bandes de l'enquête.

Il est à remarquer que ce sont toutes les caractéristiques de l'extérieur de l'immeuble; aussi est-il possible qu'une habitation puisse être classée comme étant en bon état tout en accusant nombre de vices intérieurs.

Pièce

Un espace fermé à l'intérieur d'un logement, espace dont la finition est terminée et qui convient pour y vivre à longue ou à courte durée. Les locaux suivants ne sont pas considérés comme des pièces: salles de bains, passages, garages, vestibules, attiques ou sous-sols non finis. Les pièces utilisées seulement pour des fins commerciales ou professionnelles ont été exclues de ces mises en tableaux.

Chambre

Il s'agit d'une pièce utilisée principalement pour dormir. Dans ces tableaux, les studios ont été classés comme étant des logements à une chambre.

Superficie de logement, superficie de plancher

Etant donné les limites bien connues au sujet de l'utilisation des pièces et des chambres comme mesure de l'utilisation de l'espace, cet inventaire a recueilli des données sur les dimensions des pièces. La superficie de logement se rapporte à la superficie totale, en pieds carrés, de toutes les pièces du logement, calculée à partir des dimensions des pièces rapportées. Elle ne comprend pas la superficie des locaux suivants: salles de bains, passages, garages, vestibules, attiques ou sous-sols non finis. Dans ces tableaux, la superficie des pièces utilisées seulement pour des fins commerciales ou professionnelles ont été exclues.

Salles de bains et de toilette

Les logements ont été classés comme suit: (1) avec l'usage exclusif de la baignoire ou de la douche et de la toilette avec chasse d'eau dans l'immeuble; (2) sans l'usage exclusif d'une baignoire ou d'une douche ainsi que d'une toilette avec chasse d'eau dans l'immeuble. Cette dernière partie comprend l'usage partagé avec un autre ménage d'une baignoire ou d'une douche ou encore d'une toilette avec chasse d'eau, de même que le manque de toutes ces installations.

Caractéristiques démographiques

Ménage

Un ménage est toute personne ou groupe de personnes qui occupent un logement comme étant son lieu habituel de résidence. Il peut comprendre un groupe familial avec ou sans locataires de chambres, pensionnaires, employés ou associés et ainsi de suite, ou un groupe de personnes qui n'ont aucun lien de parenté et qui partagent un logement.

Chef du ménage

Aux fins de la présente enquête, le chef du ménage est défini comme étant le membre du ménage qui apporte la plus forte contribution pécuniaire à l'opération du ménage. Ceci diffère du recensement de 1971 qui définissait

(école, église, magasin, etc.) et les logements formant des aménagements résidentiels distincts dans une maison transformée, si le nombre en est supérieur à deux. Ce type correspond au concept de recensement de l'appartement, du logement de plain-pied ou du logement dans une habitation collective.

Exclusions - Les logements tels que les maisons mobiles, maisons de chambres (pour plus de 10 locataires), tentes et caravanes, et ainsi de suite, n'ont pas été compris dans cette enquête.

Jumelé, duplex - Dans la plupart des tableaux de cette publication les trois catégories suivantes ont été combinées: logements attenants, jumelés et duplex. Ces combinaisons ont été désignées par l'abréviation "jumelé, duplex".

Âge de la construction

Il s'agit de la période pendant laquelle l'immeuble a été construit à l'origine.

État du logement

Les logements ont été classés comme étant dans un piètre état, en assez bon état ou en bon état selon la présence ou l'absence des caractéristiques qui suivent à l'égard de l'extérieur de l'immeuble et qui ont été constatées par le recenseur:

- 01: toit qui fléchit
- 02: murs qui penchent
- 03: fondations défectueuses (émiellement et fissuration du béton, trous non obturés)
- 04: bois qui pourrit (seuil de porte et de fenêtre)
- 05: bardeaux du toit qui manquent en quantité
- 06: avant-toits qui fléchissent
- 07: fenêtres brisées
- 08: briques lâches (y compris un revêtement défectueux)
- 09: empatement défectueux du porche
- 10: peinture qui s'écaille, etc.
- 11: mauvais terrassement (plus bas près de la fondation qu'ailleurs)
- 12: aucune des conditions qui précèdent n'existent.

"PIETRE" se rapporte à toute construction où existent une ou plusieurs des caractéristiques 01 à 04 de même que trois ou plusieurs des caractéristiques 05 à 11.

"ASSEZ BON" désigne toute construction où n'existe aucune des caractéristiques 01 à 04 et qui accuse deux des caractéristiques 05 à 11.

"BON" désigne toute construction où aucune des caractéristiques 01 à 04 n'existe et où il n'existe tout au plus qu'une seule des caractéristiques 05 à 11.

Caractéristiques des logements

Logement

Ensemble de pièces d'habitation qui forme un aménagement domiciliaire distinct et possède une entrée privative donnant sur l'extérieur ou sur un escalier commun ou corridor à l'intérieur, c.-à-d. que l'entrée doit donner accès au logement sans qu'on ait à passer par les pièces d'habitation de quelqu'un d'autre.

Type de construction

Individuelle - Construction à un seul logement, qui n'est rattachée à aucune autre construction si ce n'est à un garage ou à une remise qui en dépend.

Atteinte - Maison individuelle ou particulière contiguë à une construction non résidentielle (un magasin, une église ou une école, etc.) mais qui en est séparée par un mur qui s'élève du sol jusqu'au toit. Ce type correspond au concept de recensement d'une maison contiguë à une construction non résidentielle.

Individuelle-

atteinte - Logement atteignant à un autre dont il est séparé par un mur commun qui s'élève du sol jusqu'au toit, c.-à-d. l'un ou l'autre de deux logements reliés par un de leurs côtés respectifs et ne comptant qu'un autre logement en dessus ou en dessous et séparé de toutes les autres constructions par un espace libre. On l'appelle aussi maison jumelée ou double dans certains secteurs.

En bande - Logement faisant partie d'une rangée de trois logements ou plus que séparent des murs communs ou mitoyens s'élevant du sol jusqu'au toit et qui ne compte aucun autre logement en dessus ou en dessous.

Duplex - L'un ou l'autre des deux logements superposés qui sont séparés de toute autre construction par un espace libre. Ceci comprend tout logement construit à l'origine comme maison individuelle ou particulière et dans laquelle le sous-sol ou l'étage supérieur a été transformé en un autre logement distinct.

Appartement - Logement faisant partie d'un triplex, d'un quadruplex ou d'un immeuble d'appartements et séparé de tous les autres logements par une division horizontale ou, à la fois, par des divisions horizontales et verticales. Ceci comprend les logements qui font partie de duplex ou de triplex en bande, les logements qui constituent des appartements situés en dessus ou à l'intérieur d'une construction non résidentielle

Répartition des manques caractérisés de réponse pour chaque secteur d'enquête

Secteur d'enquête	Nom du secteur	Caractérisation du manque de réponse											
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	11	12	Total
01	Calgary	27	22	143	36	76	2	22	31	36	1	10	406
02	Charlottetown	4	6	51	6	26	-	23	21	15	4	7	163
03	Chicoutimi	10	9	43	2	35	1	108	35	39	2	1	285
04	Edmonton	18	15	124	26	70	-	33	25	46	1	6	368
05	Halifax	12	10	169	23	59	-	32	52	49	4	17	427
06	Hamilton	21	79	238	53	64	5	24	15	15	-	9	523
07	Kitchener	10	25	52	23	62	-	21	40	15	3	5	256
08	London	10	29	53	14	76	2	20	88	18	-	3	313
09	Montréal	24	107	103	29	67	1	31	31	58	9	5	465
10	Ottawa-Hull	11	35	63	31	74	3	53	68	38	4	6	386
11	Québec	9	52	62	18	70	1	47	35	60	7	-	361
12	Regina	13	5	122	5	44	2	28	27	13	4	1	264
13	St. Catharines	13	65	169	26	102	5	12	38	68	9	2	509
14	Saint-Jean (N.-B.)	11	86	171	23	97	4	17	43	26	2	1	481
15	St-Jean (T.-N.)	8	33	134	29	63	1	15	20	20	7	5	335
16	Saskatoon	9	1	105	14	40	1	12	48	17	1	6	254
17	Sudbury	13	39	63	40	84	2	59	36	50	6	2	394
18	Thunder Bay	11	24	116	27	43	4	13	18	160	5	36	457
19	Toronto	23	60	141	57	73	2	9	36	23	8	12	444
20	Vancouver	22	26	168	53	43	6	37	20	34	2	6	417
21	Victoria	36	55	165	57	37	2	60	28	14	4	3	461
22	Windsor	21	83	63	35	68	-	29	23	28	10	3	363
23	Winnipeg	18	40	171	47	67	4	17	30	20	2	5	421
Total		354	906	2689	674	1440	48	722	808	862	95	151	8753

Code de caractérisation des manques de réponse:

- 01: absence temporaire
02: personne n'est à la maison
03: refus de répondre
04: décès, maladie, problème de langue, etc.
05: logement inoccupé
06: logement en construction
07: habitation démolie
08: logement du genre où une interview ne doit pas avoir lieu
09: logement introuvable
11: l'indicateur du manque de réponse n'est pas connu
12: adresse non déterminée au moment de la sélection de l'échantillon

Annexe C

Dimensions du sondage et taux de la réponse à l'égard de chaque secteur d'enquête

Secteur d'enquête Nom du secteur d'enquête Dimension pré- vue du sondage Dimension du son- dage redressée* Logement où Taux de la réponse

01	Calgary	3380	3285	2879	87.64
02	Charlottetown	1324	1275	1112	87.21
03	Chicoutimi	3238	3187	2902	91.05
04	Edmonton	3388	3312	2944	88.88
05	Halifax	3330	3132	2705	86.36
06	Hamilton	3374	3225	2702	83.78
07	Kitchener	3338	3211	2956	92.06
08	London	3350	3211	2898	90.25
09	Montréal	3432	3194	2729	85.44
10	Ottawa-Hull	3388	3189	2803	87.89
11	Québec	3402	3207	2846	88.74
12	Regina	3324	3246	2982	91.86
13	St. Catharines	3348	3193	2684	84.05
14	Saint-Jean (N.-B.)	3238	3238	2757	85.14
15	St-Jean (T.-N.)	3210	3100	2765	89.19
16	Saskatoon	3294	3179	2925	92.01
17	Sudbury	3286	3142	2748	87.46
18	Thunder Bay	3220	3118	2661	85.34
19	Toronto	3410	3153	2709	85.91
20	Vancouver	3396	3255	2838	87.18
21	Victoria	3328	3219	2758	85.67
22	Windsor	3330	3267	2904	88.88
23	Winnipeg	3398	3234	2813	86.98
Total		74726	71772	63020	87.81

La dimension redressée du sondage désigne la dimension du sondage après les redressements effectués pendant le traitement, à dessein d'éliminer tout chevauchement des cadres.

Cadre II Dossier du recensement du Canada de 1971 sur les logements privés
ou particuliers inoccupés

Aucune caractéristique de logement ou de ménage n'était disponible à l'égard
de ces logements. Par conséquent, il n'a été possible d'effectuer aucune
stratification des logements dans ce cadre.

Cadre III Dossiers de Statistique Canada sur les permis de construire

Pour des raisons opérationnelles, les logements de ce cadre ont été stratifiés
d'après le type de logement et la période de délivrance du permis, mais cette
stratification n'a pas été considérée dans les méthodes d'estimation.

Annexe B - Les variables de la stratification

Cadre I Le dossier du recensement du Canada de 1971 sur les logements privés ou particuliers occupés

Les variables utilisées pour la stratification des logements sélectionnés à partir de ce cadre étaient:

(1) La tenure ou le mode d'occupation

Cette variable a été utilisée pour assurer la juste représentation des logements occupés par le propriétaire et des logements loués.

(11) Le revenu total - celui du chef du ménage et de son conjoint (dans les ménages familiaux comptant un chef et son conjoint);

- celui du chef de ménage (dans les ménages familiaux sans conjoint et dans les ménages non familiaux).

On s'est servi de cette variable parce qu'on a considéré que nombre des caractéristiques du logement offrant de l'intérêt dans cette enquête seraient reliées à un degré élevé au revenu des résidents.

(111) L'âge du chef du ménage

Cette variable a été utilisée pour assurer que par suite de la stratification du sondage selon les revenus, les divers groupes d'âge ne seraient pas mal représentés.

Les catégories prévues pour chaque variable de stratification sont les suivantes:

MODE D'OCCUPATION REVENU DU CHEF (ET DU CONJOINT) ÂGE DU CHEF (ans)
 pleine propriété (ou accession à la propriété)

location à bail

moins de 5 000

moins de 25

5 000 à 6 999

25 à 44

7 000 à 8 999

45 à 64

9 000 à 10 999

65 et plus

Ceci procure 40 strates (2 x 5 x 4)

SECTEUR D'INVENTAIRE NO

SECTEUR D'INVENTAIRE

09(suite)	Greenfield Park (petite ville)	17(suite)	Copper Cliff (petite ville)
10	Laflèche (grande ville)		Coniston (petite ville)
	Lemoyne (petite ville)	18	THUNDER BAY (grande ville)
	Saint-Lambert (grande ville)	19	TORONTO (grande ville)
	Longueuil (grande ville)		Scarborough (bor.)
	Laval (grande ville)		East York (bor.)
	Mont-Royal (petite ville)		North York (bor.)
	OTTAWA (grande ville)		York (bor.)
	Vanier (grande ville)		Etobicoke (bor.)
	Rockcliffe Park (village)		Mississauga (petite ville)
	Gloucester (canton)		Port Credit (petite ville)
11	Nepaan (canton)	20	VANCOUVER (grande ville)
	Hull (grande ville)		Burnaby (mun.)
	Pointe-Gatineau (village)		New Westminster (grande ville)
	Gatineau (village)		North Vancouver (grande ville)
	QUÉBEC (grande ville)	21	VICTORIA (grande ville)
	Sillery (grande ville)		Oak Bay (mun.)
	Ste-Foy (grande ville)		Esquimalt (mun.)
	Ancienne Lorette (petite ville)	22	WINDSOR (grande ville)
	Vanier (petite ville)		Tecumseh (petite ville)
	Lévis (grande ville)		St. Clair Beach (village)
12	Lauzon (grande ville)	23	WINNIPEG (grande ville)
	REGINA (grande ville)		West Kildonan (grande ville)
	ST. CATHARINES (grande ville)		East Kildonan (grande ville)
	Niagara Falls (grande ville)		Transcona (grande ville)
	SAINT-JEAN (N.-B.) (grande ville)		Saint-Boniface (grande ville)
	ST-JEAN (T.-N.) (grande ville)		Saint-Vital (grande ville)
	SASKATOON (grande ville)		Tuxedo (petite ville)
	SUBURRY (grande ville)		St. James-Assinibota (grande ville)

SECTEUR D'INVENTAIRE

09(suite)Pointe-aux-Trembles (grande ville)	Saint-Jean-de-Dieu (mun.)
	Saint-Laurent (grande ville)
	Pierrefonds (grande ville)
	Roxboro (petite ville)
	Senneville (village)
	Sainte-Anne-de-Bellevue (pte ville)
	Bate d'Urfe (petite ville)
	Kirkland (petite ville)
	Beaconsfield (grande ville)
	Dollard-des-Ormeaux (petite ville)
	Pointe-Clair (grande ville)
	Dorval (grande ville)
	Lachine (grande ville)
	Côte-St-Luc (grande ville)
	Saint-Pierre (petite ville)
	Montréal-Ouest (petite ville)
	Hampstead (petite ville)
	Lasalle (grande ville)
	Verdun (grande ville)
	Westmount (grande ville)
	Outremont (grande ville)
	Notre-Dame (municipalité)
	Saint-Hubert (petite ville)

SECTEUR D'INVENTAIRE No

01	CALGARY (grande ville)
02	CHARLOTTETOWN (grande ville)
03	CHICOUTIMI (grande ville)
	Chicoutimi-Nord (grande ville)
	Arvida (grande ville)
	Kénogami (grande ville)
	Jonquière (grande ville)
04	EDMONTON (grande ville)
05	HALIFAX (grande ville)
	Dartmouth (grande ville)
06	HAMILTON (grande ville)
	Burlington (grande ville)
07	KITCHENER (grande ville)
	Waterloo (grande ville)
	Bridgport (grande ville)
	Hespeler (petite ville)
	Galt (grande ville)
	Preston (petite ville)
08	LONDON (grande ville)
09	MONTREAL (grande ville)
	Montréal-Nord (grande ville)
	Saint-Léonard (grande ville)
	Anjou (petite ville)
	Montréal-Est (petite ville)

des systèmes de fichiers centraux. Dans le mode dialogue, le système guide et interroge l'utilisateur débutant pour lui permettre de terminer son analyse. Le système peut aussi être utilisé pour engendrer des fichiers de manœuvre SPSS qui peuvent être mis de côté pour utilisation ultérieure.

En principe, le système permet à l'utilisateur de préciser les parties du fichier central qu'il veut analyser. Ces modèles ou sous-ensembles sont alors transcrits automatiquement dans un fichier de manœuvre selon la structure requise par le SPSS. L'utilisateur est alors en mesure d'analyser ses données en utilisant tous les sous-programmes disponibles dans le SPSS. Pour plus de détails concernant ce logiciel, veuillez communiquer avec le Groupe du fichier central, à la division des services d'informatique, Société centrale d'hypothèques et de logement.

Accès direct: La Société a élaboré un logiciel (voir détail plus loin) afin de mémoriser les données de l'inventaire et de rendre plus faciles l'accès à ces données et leur extraction à des fins de recherche et d'analyse. La Société est disposée à faciliter aux usagers l'accès direct aux données au centre d'informatique où elle exploite ce logiciel. Elle exigera un droit équivalent à un pourcentage du temps d'exploitation de l'ordinateur, pour couvrir les coûts d'élaboration du logiciel.

Bandes: La Société est également disposée à autoriser Statistique Canada à fournir aux usagers des bandes magnétiques renfermant les données de l'inventaire qui ne sont pas rangées dans la catégorie des données confidentielles aux termes de la Loi sur la statistique. Toutefois, on n'a pas encore déterminé à quelle date ce service pourra être fourni; le tout dépendra de l'évaluation, effectuée de façon approfondie par la Société et par Statistique Canada, en ce qui concerne la qualité des données.

Logiciel pour le stockage, l'extraction et l'analyse des données

L'inventaire de 1974 portant sur le logement a permis d'obtenir un ensemble très vaste de données, soit 75 000 articles de 800 multiples chacun en moyenne. Il a donc fallu trouver une méthode efficace de stockage des données. Comme ces données devaient surtout servir à des fins de recherche et d'analyse, il fallait qu'elles soient accessibles en vue des opérations d'extraction à grande échelle. Les principaux usagers étant des chercheurs, il fallait aussi que l'accès aux données s'effectue en un langage évolué qui n'exigerait pas une connaissance spécialisée de l'ordinateur.

Mémorisation ou stockage: La meilleure méthode de stockage des grands ensembles de données repose sur l'utilisation des systèmes de gestion du fichier central. Ces systèmes permettent de stocker les données de façon économique au moyen de mécanismes très souples qui facilitent l'accès rapide aux modèles ou jeux partiels de données. Le système utilise dans ce cas était le système 2000, un produit de la Compagnie MRI Inc. d'Austin au Texas.

Extraction: Etant donné que la plupart des données extraites du fichier central seraient de nature statistique, c.-à-d. qu'un grand nombre d'articles seraient traités, il fallait un ensemble de programmes de manipulation pour traiter ces données. De plus, il fallait que l'ensemble de programmes renferme les principales fonctions analytiques telles que l'analyse des régressions. L'ensemble choisi fut celui de la Statistique pour les sciences sociales (SPSS - Statistical Package for the Social Sciences).

Liaison: Pour permettre au chercheur individuel de choisir son ensemble de données aux fins d'analyse et lui offrir les ressources du SPSS, on a conçu une liaison entre le système 2000 et le SPSS. Le système peut être utilisé selon le mode dialogue ou de traitement par lots et il n'exige pas que l'utilisateur ait une connaissance spécialisée

IV PRÉSENTATION DES DONNÉES

- 5 -

Les données sont présentées dans cette publication sous forme de tableaux multidimensionnels de base pour chaque ville. Elles ont été réparties en cinq sections, chacune consacrée à un aspect particulier du parc résidentiel ou de ses occupants, à savoir :

- Caractéristiques du parc résidentiel urbain à loyer en 1974
- Caractéristiques du parc résidentiel urbain occupé par les propriétaires en 1974
- Courbe des dépenses pour le logement des ménages urbains en 1974
- Transactions hypothécaires en ce qui concerne le parc résidentiel urbain de 1974 occupé par les propriétaires
- Degré de convenance du parc résidentiel urbain de 1974
- Degré d'accessibilité, de suffisance et de convenance du parc résidentiel urbain de 1974

Chaque case d'un tableau renferme trois nombres. Le premier se rapporte aux observations effectuées dans une catégorie, le deuxième au pourcentage de la rangée et le troisième au pourcentage de la colonne. Le total des rangées et des colonnes peut ne pas correspondre exactement à cause des chiffres arrondis. De plus, le nombre total des logements ou des ménages pour certaines villes peut varier d'un tableau à l'autre à cause de l'omission des variables pour lesquelles on ne dispose pas de valeur, par ex. le prix de vente escompté.

Toutes les données figurant dans ce volume se rapportent à l'année 1974.

Définitions et interprétations

La définition des termes utilisés dans l'inventaire et dans les tableaux de présentation des données figure à l'Annexe D.

Accès aux données

Dans le dessein d'assurer la plus grande accessibilité possible aux données de l'inventaire de 1974 sur le logement, la Société a élaboré une ligne de conduite relative à la dissémination des données, dont voici les principaux éléments :

Publications : Il s'agit ici de la première d'une série de publications importantes ayant trait à des données et à des études fondées sur les renseignements obtenus à la suite de l'inventaire. Ces publications seront offertes au public à un prix équivalent aux frais de production et de manutention.

Demandes spéciales : En plus des tableaux publiés, la Société est disposée à préparer des tableaux spéciaux qui répondent aux besoins d'utilisateurs particuliers. Le coût de ces publications dépendra du nombre de villes et des variables envisagées ainsi que de la complexité du travail au niveau de l'exploitation des données.

III FIABILITÉ DU SONDAGE

Le sondage a été conçu de façon à ce qu'il ait un coefficient de variation de 6% à l'égard de toute variable comportant une fréquence de 10% ou plus. La fiabilité de tout échantillon est fonction à la fois de la dimension de celui-ci et du degré de glissement de la variable. On a fait un examen de l'erreur du sondage à l'égard des variables clés telles que le revenu, l'âge du chef du ménage et ainsi de suite qui étaient continues. L'analyse indique qu'un sondage est fiable à un degré élevé au niveau de l'ensemble du territoire métropolitain, mais à un degré moindre lorsque les variables sont utilisées au niveau de la strate individuelle.

Les variables subtiles ne se prêtent pas à l'analyse statistique de leur fiabilité de la même manière que les variables continues. Dans le dessein de vérifier ces variables, on a cherché à en comparer la répartition aux répartitions correspondantes du recensement de 1971. Le rapprochement a fait voir une forte similitude indiquant que le sondage de 1974 représentait la population avec assez de justesse.

Dans l'interprétation des tableaux, il ne faudrait pas oublier le fait qu'ils se fondent sur un sondage. Il est donc possible qu'une classe renferme nombre de logements et qu'elle ne représente pourtant qu'une seule observation d'échantillon par suite du fait que les coefficients de pondération de certaines strates sont élevés. De plus, les estimations de fiabilité dont il a été question plus haut ont été effectuées au niveau de la moyenne et la fiabilité des observations décroît dans la mesure où l'on s'éloigne de la moyenne. On suggère que toute case renfermant moins de 10% de la population à l'étude ne soit utilisée qu'à titre indicatif et non pas comme un nombre absolu.

Le pourcentage global des réponses au questionnaire a été de 87,8%. Les taux des réponses et les raisons de l'absence de réponse à l'égard de chaque secteur d'enquête sont exposés dans l'Annexe C.

Dimension, affectation et sélection du sondage

A l'égard de chaque secteur d'inventaire, une dimension de l'échantillon a été calculée et affectée proportionnellement à chacun des trois cadres; ces dimensions du sondage figurent à l'Annexe C. A l'intérieur des cadres l'échantillon a été affecté à chacune des strates de la façon suivante:

Du dossier du recensement de 1971 portant sur les logements privés occupés, un simple échantillon pris au hasard et stratifié, sans remplacement, a été sélectionné à l'égard de chaque secteur d'inventaire. D'après les dossiers du recensement de 1971 des logements privés inoccupés, un échantillon systématique fut sélectionné à l'égard de chaque secteur d'inventaire. Des dossiers des permis de construire qui ont été émis, un échantillon systématique stratifié a été sélectionné à l'égard de chaque secteur d'inventaire.

Approximativement 74 000 logements ont été sélectionnés comme étant la population visée dans le noyau urbanisé des 23 villes. L'échantillon pondéré représente approximativement 82% des logements des régions métropolitaines du recensement de 1971, plus Charlottetown.

De plus amples renseignements sur le plan de sondage sont disponibles dans 1974 Survey of Housing Units/A report on the Sample Design dont on peut obtenir un exemplaire de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Dénombrement

L'inventaire a été effectué entre le 30 septembre et le 6 décembre 1974 au moyen d'un questionnaire utilisé lors d'entrevues. On a donné aux interviewers la directive de chercher à obtenir une entrevue avec le chef du ménage ou avec le conjoint, excepté dans les cas où il pourrait être établi que le chef et le conjoint seraient absents pour toute la période de l'inventaire. Les réponses par personnes interrogées ont été permises à l'égard des questions sur le revenu personnel ayant trait à des membres de la maisonnée autres que le chef du ménage et le conjoint. Pour la section relative aux dimensions des pièces, on a demandé aux sujets de l'inventaire de prendre toutes les mesures requises. Au besoin, on a fait jusqu'à huit rappels auprès des ménages dans le but d'obtenir des documents complets.

Dépouillement de l'inventaire

Tous les dossiers ont fait l'objet d'une phase de dépouillement élaboré en vue d'assurer qu'ils renfermaient des séries complètes de données et qu'ils étaient exempts de manques de suite. Les détails de cette opération sont fournis dans 1974 Survey of Housing Units/Data Correction Strategy dont on peut obtenir un exemplaire à la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Population et cadres

La population qui a fait l'objet de cet inventaire est la série des logements privés ou particuliers qui existaient pendant la période en question (du 30 septembre 1974 au 6 décembre 1974) dans le noyau urbanisé de chacune des régions métropolitaines du recensement de 1971 et dans la ville de Charlottetown. Ces régions comprennent: Calgary, Charlottetown, Chicoutimi, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kitchener, London, Montréal, Ottawa-Hull, Québec, Regina, St. Catharines, Saint-Jean (N.-B.), St-Jean (I.-N.), Saskatoon, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg. L'annexe A renferme une liste des municipalités comprises dans chaque région.

Comme il n'existe aucun cadre unique de sondage de la population, il fut nécessaire de diviser celle-ci en trois sous-populations pour lesquelles de tels cadres étaient disponibles. Voici quels étaient ces populations et leurs cadres correspondants:

(1) Tous les logements privés ou particuliers des zones désignées, qui avaient été construits avant le 1er juin 1971 et qui étaient occupés à cette date. Les logements ont été sélectionnés dans cette sous-population d'après le dossier des logements privés et occupés lors du recensement du Canada de 1971.

(2) Tous les logements privés des zones désignées, qui avaient été construits avant le 1er juin 1971 et qui étaient inoccupés à cette date. Les logements ont été sélectionnés dans cette sous-population d'après les dossiers des logements privés inoccupés du recensement du Canada de 1971.

(3) Tous les logements privés des régions désignées, qui avaient été construits après le 1er juin 1971. Les logements extraits de cette sous-population ont été sélectionnés d'après les dossiers de Statistique Canada portant sur les permis de construire qui ont été émis.

Stratification

L'échantillon a été stratifié pour les fins suivantes:

(1) réduire au minimum l'écart entre les logements sous le rapport des caractéristiques offrant un intérêt, en classant les logements recensés par groupes, de sorte que les logements du même groupe soient plus ou moins homogènes sous le rapport de ces caractéristiques.

(11) assurer que l'échantillon sélectionné comprenait une représentation des divers sous-groupes de la population désirée.

Les variables utilisées pour la stratification étaient le mode d'occupation, l'âge du chef du ménage et le revenu (du chef et du conjoint dans les ménages familiaux, du chef seulement dans les ménages non familiaux). Pour de plus amples détails voir l'Annexe B.

La présente série de publications présente sous forme de tableaux les résultats provisoires de l'inventaire sur les logements effectué par la Société centrale d'hypothèques et de logement et par Statistique Canada à l'automne de 1974 dans 23 grands centres urbains de tout le Canada. Chaque volume ne renfermera les données que d'un seul secteur d'inventaire.

L'inventaire a été entrepris dans le dessein de fournir des renseignements fondamentaux sur l'habitation dans les régions urbaines du pays. Plus précisément, les objectifs en étaient de relier les caractéristiques du logement à celles des occupants par ménage individuel, de faciliter la compréhension du processus d'adaptation des ménages aux logements, d'apprendre pourquoi les ménages modifient leurs modes de consommation de logement et de fournir des données sur les variables démographiques et économiques à des intervalles plus fréquents et de façon plus détaillée que le recensement décennal.

Une enquête longitudinale a été conçue en vue d'atteindre ces objectifs. Ce moyen devait permettre de suivre une série particulière d'habitations sur une période de temps en utilisant le recensement de 1971 comme base du sondage, mise à jour au moyen des données fournies par les permis de construire en vue de tenir compte de la construction nouvelle, et en enquêtant sur le même groupe de logements ou sur une fraction de ceux-ci, les années subséquentes. Des entrevues personnelles ont été faites pour recueillir des renseignements sur les caractéristiques des ménages et des logements, sur les revenus des ménages, sur les frais d'administration et sur les valeurs marchandes des habitations occupées par le propriétaire et sur les loyers des logements. De plus, si les occupants actuels avaient emménagé dans leur habitation entre le recensement de 1971 et le moment de l'inventaire, on leur demandait quelles étaient les caractéristiques antérieures de leur ménage et de leur logement ainsi que des renseignements sur les facteurs qui avaient déterminé le choix de leur logement actuel.

Le dossier complet de l'inventaire sur les logements renferme donc trois éléments. Ce sont: les caractéristiques des ménages et des logements des habitations qui ont fait l'objet de l'inventaire de 1974; les caractéristiques correspondantes des mêmes logements en 1971 (mais comme on a posé moins de questions en 1971, cette partie du dossier est moins complète); et finalement les caractéristiques précédentes des ménages et des logements des personnes interviewées en 1974 qui avaient emménagé dans leur nouveau logement entre 1971 et 1974.

La présente publication n'offre que les résultats de la première série de données, c.-à-d. les ménages et les logements de 1974, puisque cette fraction des données a été traitée en premier lieu. Lorsqu'on interprète les données, il est important de se souvenir qu'elles se fondent sur un échantillon et que tout en étant fiables au palier de l'ensemble de l'inventaire, elles le deviennent moins au palier des plus petites parties du fractionnement. De plus amples détails à ce sujet sont indiqués dans les notes qui suivent.

TABIE DES MATIERES

PAGE

I	Avant-propos et historique	1
II	Plan du sondage et méthodes d'inventaire	2
III	Fiabilité du sondage	4
IV	Présentation des données	5
V	Tableaux de base	

1.1 Caractéristiques du parc résidentiel urbain
à loyer en 1974

1.2 Caractéristiques du parc résidentiel urbain
occupé par les propriétaires en 1974

2.1 Courbe des dépenses pour le logement des
ménages urbains en 1974

2.2 Transactions hypothécaires en ce qui concerne
le parc résidentiel urbain de 1974 occupé par
les propriétaires

3. Degré de convenance du parc résidentiel
urbain de 1974

4. Degré d'accessibilité, de suffisance et de
convenance du parc résidentiel urbain de 1974

Annexes

A	Municipalités comprises dans les secteurs d'inventaire
B	Les variables de la stratification
C	Taux de réponse
D	Notes et définitions

Ce document fournit des informations de base et des notes statistiques sur l'inventaire (1974) du parc de logement. Il a été conçu comme ouvrage d'introduction à une série de publications intitulées: Recensement des habitations pour 1974: Répartition des habitations et des ménages. Il existe 23 de ces documents, soit un pour chacune des zones inventoriées et le présent volume a pour objet de guider le lecteur lors de la consultation des documents en question.

Des exemplaires supplémentaires de ces 23 ouvrages et de ce document d'introduction à la série peuvent être obtenus sur simple demande adressée au Directeur de la Division des besoins du programme et du marché, Société centrale d'hypothèques et de logement.

**Inventaire 1974
du parc résidentiel
Information
de base et notes
statistiques**

SCHL



Société centrale
d'hypothèques et de logement
Central Mortgage
and Housing Corporation